

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT BÜDELSDORF  
IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG  
3. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG  
Brandheide-Süd

SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9  
IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG  
3. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

Brandheide-Süd

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVOB1. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom **07.06.2001** folgende Satzung über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Brandheide-Süd" in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus dem Text, erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der zuletzt geltenden Fassung.

T E X T

1. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche sowie im Anschluß an Garagen und überdeckte Stellplätze bis zu einer Gesamtlänge von 9,00 m zulässig.

Darüber hinaus ist eine untergeordnete Nebenanlage bzw. Einrichtung gemäß § 14 Abs.1 BauNVO bis zu einem Gesamtvolumen von 30 cbm außerhalb der vorgenannten Standorte auf den Grundstücken zulässig; jedoch ist ein Bereich in einer Tiefe von 5,00 m, gemessen vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsflächen, freizuhalten.

2. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauNVO

2.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Die festgesetzten Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen.

Eine Höhe der Schnittlinie zwischen Gebäudeaußenwand und Dachhaut von maximal 3,75 m und eine Gesamthöhe von maximal 7,50 m darf nicht überschritten werden.

Eine Gesamthöhe von 6,50 m darf nicht unterschritten werden; für Wintergärten kann als Ausnahme eine geringere Gesamthöhe zugelassen werden.

2.2. Höhenentwicklung von Garagen und überdeckten Stellplätzen sowie von Nebenanlagen

Die Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut darf eine mittlere Höhe von 2,50 m, bezogen auf die Höhenlage der vorhandenen Oberfläche des Baugrundstückes, nicht überschreiten.

### 3. Firstrichtung

§ 92 LBO

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Hauptfirstrichtung auszubilden, die parallel zur Grenze zwischen den Flurstücken 33/49 und 33/57 in Verlängerung bis zur Grenze zwischen den Flurstücken 33/52 und 33/54 verläuft.

Als Ausnahme kann die Hauptfirstrichtung parallel zur nördlichen Gebäudeseite der - zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses - vorhandenen Hauptbaukörper (Anlage c - Ausschnitt aus der Katasterkarte) ausgebildet werden.

### 4. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

#### 4.1. Gestaltung der Hauptbaukörper

##### 4.1.1. Außenwände:

Verblendmauerwerk - weiß oder rot -;

Wintergärten, Giebeldreiecke und bis zu 15 % der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden. Fassadenbegrünungen sind zulässig.

##### 4.1.2. Dächer:

Dachform und Dacheindeckung -

Satteldach ohne Walm- oder Krüppelwalmausbildung, Dachgauben sind unzulässig;

Dachsteine - dunkelbraun oder anthrazit -.

Für Wintergärten kann als Ausnahme eine andere Dachform und/oder Dacheindeckung zugelassen werden.

Energie-Gewinnungsanlagen -

Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie der jeweils ausgebildeten Dachneigung entsprechen und die festgesetzte Höhenentwicklung nicht überschreiten.

#### 4.2. Gestaltung von Garagen und überdeckten Stellplätzen

##### 4.2.1. Außenwände:

Verblendmauerwerk wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück oder Holz.

Fassadenbegrünungen sind zulässig.

4.2.2. Dächer:

Flachdach.

4.3. Gestaltung von Nebenanlagen

4.3.1. Außenwände:

Verblendmauerwerk wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück,  
Holz oder Glas.

Fassadenbegrünungen sind zulässig.

Aufstellungsbeschuß durch den Ausschuß für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 14.02.2001.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 15.03.2001.

Beschluß des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr über den Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes und über die Durchführung der öffentlichen Auslegung am 14.02.2001.

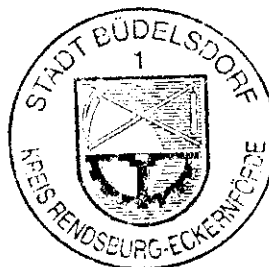
Beteiligung des von der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes berührten Trägers öffentlicher Belange und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß Anschreiben vom 19.03.2001.

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung am 15.03.2001.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes zwecks Gelegenheit zur Stellungnahme für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger vom 26.03.2001 bis 30.04.2001.

Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen der öffentlichen Auslegung durch die Stadtvertretung am 07.06.2001 ;  
Mitteilung des Ergebnisses am 06.07.2001.

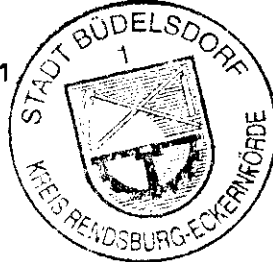
Büdeldorf, den 09.07.2001



Stadt Büdeldorf  
- Der Bürgermeister -

Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, wurde nach § 13 in Verbindung mit § 10 BauGB am 07.06.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 07.06.2001 gebilligt.

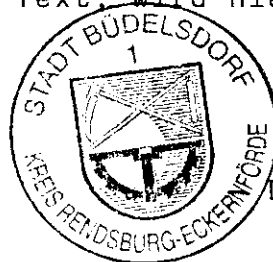
Büdelsdorf, den 09.07.2001



Stadt Büdelsdorf  
Der Bürgermeister -

Diese Satzung über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

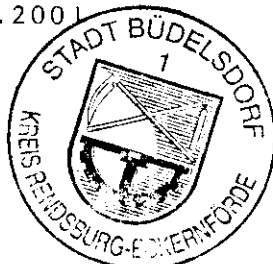
Büdelsdorf, den 09.07.2001



Stadt Büdelsdorf  
Der Bürgermeister -

Der Satzungsbeschluß über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung und die Begründung dazu auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Diese Satzung ist mithin am 16.08.2001 in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den 16.08.2001



Stadt Büdelsdorf  
- Der Bürgermeister -

Planverfasser

Goebel - Thielemann - Bahlmann  
Stadtplaner Eckernförde



BEBAUUNGSPLAN NR. 9  
I. D. F. DER 1. ÄNDERUNG  
„Brandheide- Süd“

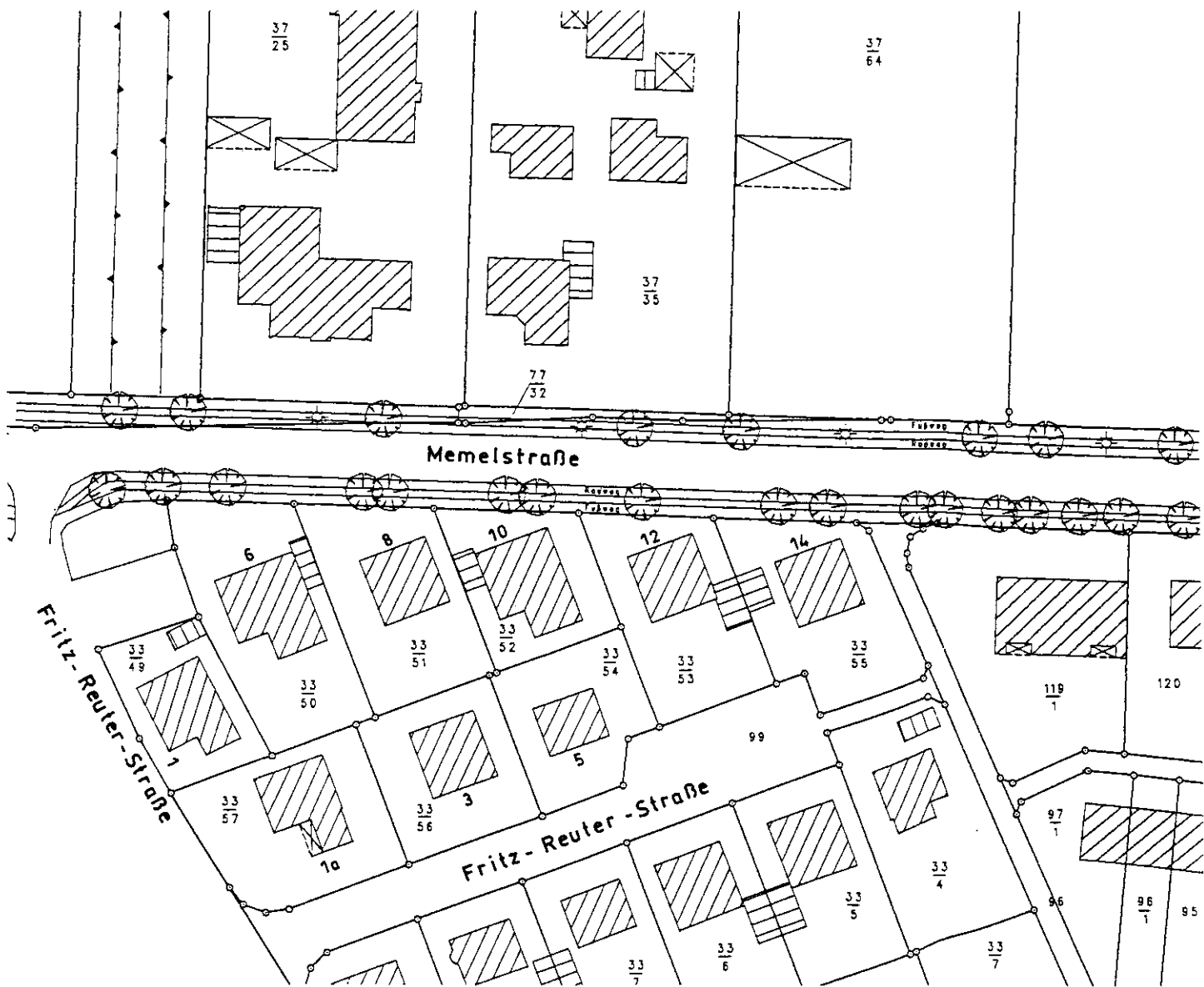
Geltungsbereich der  
3. (vereinfachten) Änderung  
Memelstraße

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT BÜDELSDORF  
IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG  
3. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG  
Brandheide-Süd

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000 ANLAGE a







BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT BÜDELSDORF  
 IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG  
 3. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

Brandheide-Süd

AUSSCHNITT AUS DER KATASTERKARTE ANLAGE c

